

【墓地買賣契約書】

本契約業經甲方於中華民國 年 月 日攜回審閱五日，

經本人審閱確認無誤簽章：_____

_____ (以下簡稱甲方)
立契約書人：

_____ 劉璟儀 _____ (以下簡稱乙方)

甲乙雙方就墓地買賣事宜，特訂立本契約，並共同約定條款如下，以資信守：

第一條 甲方向乙方購買座落於新北市林口區小南灣段頂福小段

_____ 之 _____ 地號內持分，即林口頂福陵園公墓墓區編號

_____ 區 _____ 排 _____ 號之墓園。供甲方供奉、置放其所指定人士之遺骸(物)使用。

第二條 甲、乙雙方關於本墓地買賣之權利義務，依本契約之約定。有關墓園使用及管理規則由頂福事業股份有限公司(以下簡稱墓園管理者)負責，並依私立林口頂福陵園墓地暨納骨塔使用管理辦法辦理。甲方因不遵守本園管理辦法及未繳清管理費致無法正常使用本墓地、進入園區安葬、進金、祭祀或行使其他權益，應自負責任，概與乙方無關。

第三條 甲、乙雙方議定土地買賣價款，以實際丈量面積 _____ 坪(約)計算，總價款共為新台幣 _____ 元整。

第四條 甲方於簽立本契約時，應即給付土地款新台幣 _____ 元整

予乙方。其餘土地價款新台幣 _____ 元整，俟土地產權轉移完成時，同時付清；若甲方因故要求乙方延緩辦理土地產權轉移，此契約約定之總價款須於簽約日後一個月內付清。

甲方於簽立本契約後，應同時提供其戶籍謄本正本三份或身分證影本(內容清晰)三份及印章乙枚予乙方之專責地政士，以憑辦理土地移轉登記等手續；甲方辦理土地移轉登記所需之各項費用(包括但不限於代書費、行政規費等)，由甲方負擔。

第五條 甲乙雙方同意以辦理土地登記當時土地公告現值申報移轉土地登記，如地政機關登記土地所有權移轉之持分面積，與本契約土地實際使用面積，相差在一平方公尺(含)以內時，雙方均同意不互為請求。

第六條 稅賦分擔

- 一、地價稅：以過戶日期為準，過戶日前由乙方負擔，自過戶日(含)起，則歸甲方負擔。如因甲方因素，導致乙方延後辦理過戶，遲延期間之地價稅由甲方負擔。
- 二、土地增值稅：過戶日前之增值稅由乙方負擔；自過戶日(含)起增值稅有所增加時，增加部份由甲方補足，但如因可歸責於乙方之事由而延誤時，增加部份則由乙方負擔。
- 三、其他有關過戶之所有規費及代書費用由甲方負擔之。

第七條 甲方須付清所有款項後才可開始使用。

第八條 甲方未能依本契約第四條付款辦法約定如期付款，經乙方口頭或書面催告甲方限期於五個營業日繳納，逾期仍未付清時即視為違約，乙方得解除契約並沒收甲方已付之款項作為損害賠償。將土地產權無條件返還，移轉登記予乙方，甲方不得異議。其因此衍生之所有相關費用，均由甲方負擔。本契約經解除後，甲方應負責於三十日內回復原狀，如有違反，甲方同意逕由乙方處理，乙方亦得要求賠償。

第九條 甲方付款時，繳付款項以現金、電匯、支票(兌現後始生效)方式支付，並於繳款後以電話或書面通知乙方並確認之。

1. 銀行匯款：戶名：劉璟儀

銀行：台新銀行營業部

帳號：2001-10-00062189 帳號內查收

2. 支票抬頭：劉璟儀

第十條 甲方承購之墓地，限作墳墓使用，不得埋置危險物、爆裂物及違禁品。如有違反，墓園管理者得報請或配合警察治安機關調查並會同相驗，必要時起出或遷置，甲方不得異議並負法律責任。已施作之墓厝及其他設施，非經墓園管理者書面同意，不得擅自變更或進行任何工程。

第十一條 為配合墓園整體景觀，墓園工程甲方同意均由墓園管理者指定之廠商依整體設計施工完成。非經墓園管理者同意，甲方不得擅自進行任何工程，亦不得擅自改建、重建。

第十二條 甲方如欲轉讓土地所有權給他人時，應事先以書面通知墓園管理者。前項之受讓人承受甲方基於本契約所生之一切權利與義務，並遵守本園管理辦法規定，如有違反，甲方願與受讓人連帶負擔一切法律責任。

為避免法律爭議，保障墓地權益人之權利，墓地所有權人與使用權人應為同一人，甲方之墓地使用權不得與該土地所有權分離而移轉，日後辦理該墓地使用權轉讓時，需依照該土地所有權狀之持分，先至地政機關辦理土地過戶於墓地使用權受讓人，方得進行使用權轉讓。

甲方違反本條規定，致甲方或受讓人無法正常使用墓地、進入陵園、祭祀活動或行使其他權益時，應自負責任，概與乙方無關。

- 第十三條 甲方發生繼承事實時，甲方繼承人應事先以書面通知墓園管理者，甲方之繼承人有數人而未達成協議時，依民法規定行之。繼承人承受甲方基於本契約所生之一切權利與義務並遵守本園管理辦法規定。
- 第十四條 本契約之通知應以契約所載簽約地址發生送達效力。甲方地址如有更動，須以書面通知墓園管理者。
- 第十五條 甲方瞭解並同意基於客戶管理需要之特定目的，墓園管理者得就甲方資料進行蒐集處理、電腦傳遞及利用。
- 第十六條 本契約如有未盡事宜，悉依相關法令、社會習慣及誠實信用原則，公平處理之。
- 第十七條 本契約以中華民國法令為準據法。如有爭議致訴訟時，雙方同意以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。
- 第十八條 本契約各條款，如有協議增刪或修改等情事，均應加蓋甲乙雙方印章，始生效力。本契約書乙式二份，由甲乙雙方各執一份為憑。

立契約書人

甲方姓名：
身分證字號：
戶籍地址：
聯絡地址：
電話：

乙方姓名：劉 璟 儀
身分證字號：A220212465
地址：台北市中正區博愛路 76 號 9 樓
電話：(02)2311-6727 (02)2609-2988